

# Evolución del derecho de propiedad

Juan Paredes Monroy

Lo bueno, si breve, dos veces bueno; y aún  
lo malo, si poco, no tan malo.<sup>1</sup>

## 1. NOTA PREVIA

Dentro del ciclo de conferencias Cien Años del Derecho Civil en México 1910-2010, en homenaje a nuestra Universidad en su centenario, organizado por el señor Presidente del Colegio de Profesores de Derecho Civil de nuestra querida Facultad de Derecho, Don Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Doctor en Derecho, y de quien tuve el honor y distinción de ser convocado a participar, con la ponencia citada en el título de este trabajo, el pasado 28 de octubre de 2010, a las 10:00 horas en el Auditorio dedicado a la memoria del insigne e imprescindible maestro Don Eduardo García Maynez. Trabajo que ahora se presenta en esta versión para la imprenta.

En ese evento se hizo un muy merecido reconocimiento a la trayectoria docente y profesional del Dr. Iván Lagunes Pérez, de quien hace algunos ayes-  
res tuve el privilegio de ser su discípulo (Civil II), y de quien aprendí, que un solo libro no basta para conocer todas las respuestas que demanda el enten-  
dimiento de las instituciones jurídicas civiles, ni para resolver los problemas que nos plantea la práctica profesional.

## 2. A MANERA DE COMIENZO

Si el derecho real de propiedad se encuentra regulado por el Código Ci-  
vil (local o federal), vale la pena recordar como punto de partida, lo qué es  
un código, para lo cual acudiremos a las ideas contenidas en el *Nuevo Dic-  
cionario Jurídico Mexicano* (UNAM-Porrúa), que nos permiten saber que el  
término: codificar, tiene como supuestos, primero: el reducir a unidad orgá-

---

<sup>1</sup> GRACIÁN, Baltasar, "Oráculo Manual. Aforismo: No cansar", *El Pequeño Larousse Ilus-  
trado*, México, 2003.

nica una determinada rama del derecho, bajo un plan, un sistema y un método, y segundo: que todo esto, se lleve a cabo, bajo ciertos presupuestos filosóficos e ideológicos que orienten todo el trabajo.

No perdamos de vista que estamos aquí para hablar de la evolución del derecho real de propiedad, es decir, de su desarrollo continuado desde 1910 hasta 2010, a través su regulación en los distintos códigos civiles que han regido para el Distrito Federal, a saber: 1870, 1884, 1928 y 2000, pero, anticipando una conclusión, diremos que no existe en opinión del suscrito tal evolución, es decir, avance, progreso, ya que en realidad, estamos en presencia de su involución, es decir, su detención, su retroceso en su evolución política, cultural y económica, consecuencia de los presupuestos filosóficos, si es que los hubiera, y de la ideología estatal imperante, que estima que con la finalidad de cumplir con su deber de brindar la seguridad, razón de ser del Estado, puede llegar éste al extremo autoritario de vulnerar otras garantías individuales, como es el derecho de propiedad, concretamente con las leyes de extinción de dominio, relacionadas con temas de delincuencia organizada y otros delitos de alta peligrosidad e impacto social, donde el particular ve cuestionado y eventualmente extinguido su derecho de propiedad, como consecuencia de causas penales en las que no es parte, ni existe todavía sentencia firme, por el simple hecho de no haber cumplido con funciones propias de la policía, como es el haber investigado con quien contrataba, o haber impedido que los bienes materia de esos contratos, fueran utilizados en la comisión de esos delitos, o bien, por no haber denunciado a los presuntos delincuentes. Volveremos sobre este punto.

Antes de abordar el tema específico, se considera de importancia recordar algunas de las enseñanzas del maestro Miguel Villoro Toranzo:<sup>2</sup>

a) Toda norma debe ser moral y positivamente válida, y lo más importante, ser acatada efectivamente por el destinatario.

b) El Derecho es ciencia, es filosofía, es arte y es técnica, consideraciones que recíprocamente se implican y nos permiten distinguir con claridad que la función práctica del jurista se realiza en dos vertientes: la estrategia razonada y la táctica eficiente.

Para entrar en materia es útil recuperar lo siguiente: El derecho de propiedad se ha definido por nuestros tratadistas, a partir del concepto de derecho real, para expresar que es el poder jurídico ejercido por una persona en forma directa e inmediata sobre una cosa, que le permite su aprovechamiento.

<sup>2</sup> VILLORO TORANZO, Miguel, *Introducción al estudio del Derecho*, Porrúa, México, 1988, pp. 127 y 142.

to total en sentido jurídico, y además es oponible a terceros.<sup>3</sup> Sin perder de vista las posibilidades legales de preferencia y persecución de la cosa, consagrada en la acción reivindicatoria.

Se nos ha enseñado que este poder jurídico, tiene como límites la naturaleza propia del derecho de propiedad, de la cosa y desde luego, los límites legales establecidos por el sistema jurídico de que se trate, con prevalencia de los intereses generales sobre los estrictamente personales, de tal manera que, las facultades de usar, disfrutar y disponer de una manera absoluta, exclusiva y perpetua quedan sometidas a los límites mencionados. Como producto de la razón y de los fines del Derecho.

Complemento de lo anterior, debe ser la referencia obligada a *Domicio Ulpiano*, de origen fenicio, quien nació en Tiro, y vivió en Roma hasta el año 228, d.C., en que fue asesinado por la Guardia Pretoriana, durante el Consejo de Alejandro Severo. Fue discípulo favorito de Papiniano. “Por su claridad, orden y sentido didáctico fue el preferido en la Compilación de Justiniano (533 d.C.)”.<sup>4</sup>

Domicio Ulpiano estableció lo siguiente: “*Iuris praecepta sunt haec; honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere*” (Domicio Ulpiano, Digesto 1.1.10.1) “Los preceptos del Derecho son: vivir honestamente, no dañar a otros, atribuir a cada quien lo suyo”.<sup>5</sup>

Estos son los preceptos que nos deben servir de guía luminosa para comprender con toda precisión las fronteras del derecho real de propiedad, y de cualquier otro derecho. No los perdamos de vista jamás.

### 3. LA IDEA DE LA PROPIEDAD EN 1910

El Código Civil de 1884, vigente hasta 1932, establecía en su artículo 827: “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijen las leyes”.

El artículo 830 del Código Civil vigente (2000) establece: “El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes”.

Ambos ordenamientos, tienen como fuente de inspiración la Escuela

<sup>3</sup> MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, Jorge Alfredo, *Derecho Civil. Parte General, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez*, Porrúa, México, 1990, p. 323.

<sup>4</sup> BELTRÁN QUIBRERA, Joaquín M., *Prontuario Elemental de Derecho Romano y sus Fuentes*, Porrúa, México, 2006, p. 114.

<sup>5</sup> BONFANTE, Pietro, *Instituciones de Derecho Romano*, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, México, 2007, p. 9.

Clásica Francesa, ya que el Código Civil de 1870, pasó con algunas variantes relativas al tema de las sucesiones, al Código de 1884, y éste, con alguna ligera modificación de estilo al Código de 1928, y éste a su vez, se transformó en el Código de 2000, por tanto, en esencia legislativa, el derecho de propiedad en México siempre ha sido regulado del mismo modo, es decir, con la misma influencia doctrinaria que sirvió de base al Código Napoleón de 1804, pero veamos ahora algunos de sus antecedentes doctrinarios.

Marcel Planiol,<sup>6</sup> siguiendo a Charles Aubry y a Charles Rau, nos dice que la propiedad es el derecho en virtud del cual, una cosa se halla sometida de modo perpetuo y exclusivo, a la acción y voluntad de una persona.

Por su parte, D. Manuel Mateos Alarcón,<sup>7</sup> jurista de finales del siglo XIX, en una obra de 6 volúmenes, accesible desde el año 2004, gracias al esfuerzo editorial de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, nos enseña que nuestro primer Código Civil de 1870, se debe a la autoría intelectual de D. Justo Sierra, quien recibió la encomienda en 1858 del Presidente Benito Pablo Juárez García. Proyecto que mereció la aprobación del Emperador Maximiliano de Habsburgo y que por razones políticas, se omite citar en los textos.

El proyecto de Código Civil de 1870, fue elaborado a partir del Código Civil Español y del Derecho Romano, sin omitir el Código Napoleón, que como sabemos inspiró a su vez al Español, ordenamiento éste, que D. Justo Sierra estimó que contenía fórmulas más claras, exactas, concisas y expresivas, derivadas de la intervención intelectual de Florencio García Goyena.

Con base en los códigos de 1870 y 1884, D. Manuel Mateos Alarcón, sostiene que el derecho de propiedad, a diferencia de otros derechos reales, es absoluto y exclusivo, en tanto que el propietario reasume todas las facultades que otorgan esta clase de derechos patrimoniales, y por lo mismo, puede destinar la cosa a todos los usos posibles. Dice además, “que no se debe herir la santidad de este derecho” con la interpretación absurda de su abuso o uso inmoderado, pues eso, simplemente no es derecho. Sostiene que la propiedad es inviolable y constituye uno de los derechos naturales del hombre, ya que sin propiedad y el debido respeto a ella, la sociedad no puede existir.

La inviolabilidad de la propiedad constituye un derecho sagrado, defendido y garantizado por la Constitución de 1857 en su artículo 27 y regulado

<sup>6</sup> PLANIOL, Marcel y RIPERT, George, *Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil*, Tomo 3, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y UNAM, México, 2002, p. 199. NOTA: Esta obra tiene como antecedente el Tratado Elemental de Derecho Civil de 1899.

<sup>7</sup> MATEOS ALARCÓN, Manuel, *Lecciones de Derecho Civil. Estudios Sobre el Código Civil del Distrito Federal*, Tomo II, SCJN, México, 2004, pp. XVI y XVII.

por el Código Civil, por eso la propiedad privada no puede ser ocupada sin el consentimiento del propietario, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización.

No omitió D. Manuel Mateos Alarcón, determinar la filiación de nuestro derecho de propiedad al pensamiento de la Revolución Francesa y a la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano del 2 de octubre de 1789, donde es reconocido como un derecho natural, inviolable y sagrado del hombre.

Nos recuerda el maestro Mateos Alarcón que el derecho de propiedad es una verdadera abstracción, y por tanto, una cosa inmaterial, y sin embargo, se le enumera entre los bienes corporales, lo cual no debe alarmarnos, ya que Aubry y Rau, decían que el derecho de propiedad se encuentra materialmente representado por la cosa, por lo tanto, es válido considerarlo como un bien corporal. Esta anomalía jurídica se origina en el Derecho Romano y es el resultado de un hábito inveterado en el lenguaje, porque la propiedad se identifica de tal manera con el objeto, que son inseparables, hasta el grado que se les confunde diciendo: mi casa, mi carruaje, etc., locuciones que hacen conocer perfectamente el derecho de propiedad, aunque no lo nombren. Lo anterior, coincide con el vigente diccionario de la Lengua Española, donde propiedad significa tanto la facultad o derecho como la cosa misma, sobre la que se ejerce esa facultad.

Por su parte, nuestro más alto tribunal, expresó su criterio respecto del derecho de propiedad en su Quinta Época, debiendo tener presente que lo hizo con base en el Código Civil de 1884, pues no fue sino hasta 1932 en que entró en vigor el ordenamiento que lo sustituyó, señalando con base en la Constitución de 1917, entre otros, que el dominio eminentíe corresponde al Estado; que es a la Nación quien corresponde este derecho y por lo mismo, es quien puede transmitirlo; que en todo caso, el interés de los particulares queda subordinado al interés colectivo; que por lo mismo el Estado, vía Congreso de la Unión, puede imponer a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público; que los artículos 14, 16 y 27 garantizan al ciudadano el derecho de propiedad.<sup>8</sup>

Encontramos pues en 1910, por un lado, un derecho de propiedad, inspirado civilmente en los principios de la Revolución francesa y desde luego, en el Código Civil de 1804, conocido como Código Napoleón, que trascendieron a nuestro Código Civil de 1884, vigente en 1910; y por el otro lado, encontramos sometido este derecho a la orientación social que los revolu-

<sup>8</sup> Ver registros: 365187, 338454, 280233, 284758 en IUS 2010 o [www.scjn.gob.mx](http://www.scjn.gob.mx)

cionarios mexicanos imprimieron a la Constitución de 1917, situación que obligaba a los tribunales a realizar verdaderos actos de acrobacia jurídica para derogar, sin derogar legislativamente hablando, las reglas y orientación del Código Civil de 1884 de corte individualista.

Todavía más, la Constitución de 1917 recoge la idea de la “función social”<sup>9</sup> de la propiedad de Pierre Marie Nicolás León Duguit (1859-1928) quien fue un jurista francés especializado en Derecho público, colega de Émile Durkheim. Duguit sostenía que el Derecho Civil sólo se había establecido para proteger la afectación de las cosas a fines individualistas y por lo tanto, era insuficiente para proteger esa afectación a fines colectivos, a pesar de que los individuos tienen una obligación, una función que cumplir para con la sociedad en razón directa del lugar que ocupan en ella, es decir, a mayor riqueza individual, mayor responsabilidad social.

Este era, a grandes rasgos, el panorama del derecho de propiedad en México hacia 1910.

#### 4. LA IDEA DE PROPIEDAD EN 2010

La Constitución de 1917, establece en su artículo 27, que la Nación es la propietaria originaria de las tierras y aguas comprendidas dentro de sus límites geográficos.

Entendemos por la palabra: originaria, el adjetivo que indica que se da origen a algo o que ese algo, procede de algún lugar o persona.

Si la Nación es la propietaria originaria, entonces, ésta, la puede transmitir a los particulares para constituir de esta manera la propiedad privada, pero debido a su orientación social, podrá imponer las modalidades que dicte el interés público, llegando hasta la expropiación que extingue las facultades del propietario mediante una indemnización, cuando exista una causa

<sup>9</sup> SOCIOLOGISMO JURÍDICO (monografias.com). Esta escuela está inspirada en Comté, abandona toda consideración religiosa o metafísica, incluso el espíritu del pueblo, utiliza el método que se emplea en biología para el estudio de los seres vivos, es decir, el *método induktivo para intentar estudiar la sociedad*.

La Sociología comienza en el campo positivo de las Ciencias Naturales, primero con Durkheim, y luego con Duguit, los cuales son los principales exponentes de esta escuela. Entre sus principales ideales está que *la sociedad es un organismo*, es decir, que todos nosotros unidos como sociedad formamos un ser físico nuevo o un organismo vivo, éste tiene vida propia, *diferente al de las personas que lo conforman*, estos individuos que lo conforman lo reciben todo de la sociedad: vida, civilización, valores humanos, *la sociedad hace al hombre, el Derecho nace en la sociedad no en el individuo, este es un producto social*, es decir, *el medio con que se protege un organismo social para conservar su existencia*.

de utilidad pública. Nótese, que ahora el constituyente utilizó la palabra: “mediante”, lo cual significa que esa contraprestación puede ser antes, contemporánea o posterior al acto expropiatorio, cambiando así la regla establecida en la Constitución de 1857 que ordenaba que la indemnización debería ser previa, supongo que este cambio también encuentra sustento en la idea social de la Constitución de 1917.

Basta revisar al final de este trabajo, el cuadro comparativo de las normas relativas al derecho real de propiedad, entre los Códigos Civiles para Distrito Federal de 1870, 1884, 1928 y 2000, para llegar a la conclusión de que en esencia, establecen lo mismo, salvo algunos cambios de estilo que en nada alteran la afirmación anterior.

No puede ser de otra manera, por la sencilla razón de que el derecho de propiedad, es una institución jurídica finamente acabada a lo largo de los tiempos. Desconocer este derecho del hombre, implica retroceder, romper el equilibrio social, regresar a la ley del más fuerte.

Imaginemos sólo por un momento, una sociedad donde no exista o no se respete el derecho del propietario para usar, gozar y disponer de sus cosas, sin más limitaciones que la razón, la naturaleza misma de las cosas, y el derecho de los demás, garantizado por el orden jurídico que tiene como fin principal la justicia. ¿Qué alicientes o motivaciones asistirían al trabajo del hombre en su camino por la vida? ¿Cómo satisfacer las necesidades individuales? ¿Quitar lo suyo a los demás? ¿Vivir con deshonestidad, dañando a los otros? (Recordemos siempre los preceptos del Derecho que nos enseñó Ulpiano: vivir honestamente; no dañar a otros y dar a cada quien lo suyo, para encontrar la razón de ser del derecho de propiedad en particular, y del Derecho en general.)

Anticipamos al concluir el apartado anterior, la declarada orientación social del Código Civil de 1928, la cual, en el tema de la propiedad, parece ser un simple enunciado, dentro del Informe de la Comisión Redactora de ese código, ya que si bien dice que se aparta de la tendencia individualista tomada del Derecho Romano y de la legislación napoleónica, y que acepta como rectora de su trabajo, la teoría progresista que considera el derecho de propiedad como el medio de cumplir una “verdadera función social”, termina por reproducir esencialmente, al Código de 1884 en cuanto al derecho de propiedad se refiere. ¿Luego, en qué quedamos?

Los criterios emitidos actualmente por nuestro más alto Tribunal, al interpretar el citado artículo 27 Constitucional, los podemos relacionar de la manera siguiente:

La diferencia entre propiedad originaria y dominio directo es la siguiente: La propiedad originaria es un poder máximo que le permite (al Estado)

transmitir a los particulares, y fue identificado por los constituyentes y la doctrina como: propiedad absoluta, dominio supremo, dominio pleno o dominio eminentí, mientras que por el dominio directo, la Nación se reserva ciertos recursos naturales que ha excluido de la posibilidad de ser transmitidos a los particulares para constituir la propiedad privada, ésta clase de bienes sólo pueden ser materia de concesión, porque la Nación es la única que puede disponer de ellos.<sup>10</sup>

Existe una resolución con jerarquía de jurisprudencia, pronunciada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia en el mes de marzo de 2006, donde se establece que el derecho de propiedad está limitado por su función social, y al efecto razona de que si bien es cierto que el derecho de propiedad está reconocido como garantía fundamental por los artículos 14, 16 y 27 de la Constitución, no es menos cierto, que ese derecho está delimitado para garantizar otros valores o bienes constitucionales, como es el bien común o los derechos de los demás integrantes de la sociedad, de modo tal que el derecho de propiedad debe cumplir una función social.<sup>11</sup> (Criterio que hemos visto antes, ya había sido manejado en la Quinta Época)

Para la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a la luz de sus interpretaciones constitucionales, el derecho de propiedad de los particulares, es un derecho derivado del Estado, éste y sólo éste, tiene el dominio eminentí y el dominio directo, los particulares entonces, sólo tendrán un derecho subordinado al bien común, extingüible por causas de utilidad pública, que el mismo Estado determinará con base en la Constitución y en las leyes específicas sobre expropiación.

Nos falta todavía la acotación al derecho de propiedad, fundada en la facultad que tiene el Estado para imponer a la propiedad de los particulares las modalidades que dicte el interés público, lo cual se traduce necesariamente en la supresión o limitación del derecho de usar, disfrutar o disponer de las cosas, es decir, en las facultades del propietario.

En 2010, estamos muy alejados, jurídicamente hablando, del derecho sagrado e inviolable del que nos habló el Maestro Mateos Alarcón a propósito de la propiedad en 1910, sin que tal distanciamiento se traduzca en una efectiva función social de la propiedad, pues hoy existen muchísimos más necesitados que en 1910 y desde luego, muy pocos súper afortunados, con lo cual se demuestra que la llamada función social de la propiedad de la riqueza, simplemente se ha quedado en un gastado recurso retórico, de mal gusto frente

<sup>10</sup> Ver registro 163981 en IUS 2010 o en la página de la SCJN [www.scjn.gob.mx](http://www.scjn.gob.mx), relativo a tesis aislada de la Segunda Sala del mes de agosto de 2010.

<sup>11</sup> Ver registro 175498 de marzo de 2006.

a la realidad, pero, ese es un tema, sobre el que habremos de razonar por separado. Esa teoría progresista de la propiedad de la que hablaron los redactores del Código de 1928, al parecer sólo fue un buen deseo, como generalmente se acostumbra legislar: la norma por un lado y la realidad por otro.

Sin el estímulo a la propiedad privada, el hombre pierde todo interés en aplicar su esfuerzo y talento en la superación constante que le corresponde, en razón de su naturaleza humana. Proteger y garantizar este derecho es responsabilidad de todo Estado que se ostente como democrático. “La propiedad es la prolongación de la persona individual en el mundo material”<sup>12</sup>

Hasta aquí los datos que se aportan sobre el derecho de propiedad en nuestros diversos códigos civiles, para la elaboración del balance, como dicen los contadores, por el período comprendido entre 1910 y 2010. El resultado del mismo, lo dejo a la consideración, interpretación y reflexión de los lectores. ¿Es deficitario? ¿Se ha cumplido la anunciada “función social” de la propiedad? ¿Efectivamente evolucionó?

Pasaremos ahora a una breve noticia sobre la Ley de Extinción de Dominio del Distrito Federal, para agregar algo más a ese balance, a propósito de nuestro tema.

En primer lugar debemos apuntar que existe una regulación federal en este tema, como ley reglamentaria del reformado artículo 22 Constitucional, y que coloquialmente se le dice: “ley del decomiso exprés”, misma que es consecuencia de la firma que hizo México en el año 2000 de la Convención de Palermo o Convención de la ONU contra la delincuencia organizada transnacional, aprobada por el Senado de la República y publicada en el *Diario Oficial* del 11 de abril de 2003, y cuyo objetivo según se aprecia de su iniciativa, es mejorar la eficacia en el combate a la delincuencia.

La Ley del Distrito Federal, publicada en la Gaceta del GDF el 8 de diciembre de 2008 (la Federal fue publicada el 29 de mayo de 2009) fue declarada por el legislador local, como una ley de orden público, interés social y de observancia general (para que no le faltaran adjetivos y jerarquías), y se integra por 60 artículos, 12 de los cuales fueron modificados en julio de 2010, para incluir entre otras cosas, el delito de encubrimiento por favorecimiento o receptación, a los que se refieren los artículos 320 y 243 del Código Penal para el Distrito Federal, cuya lectura y entendimiento resulta por demás importante en nuestro tema patrimonial, ya que las personas de buena fe, quedan expuestas a ser procesadas bajo las reglas aplicables a la delincuencia organizada, aún cuando no hayan participado en la comisión de los delitos que merecen esa etiqueta, tal como se desprende de lo siguiente:

<sup>12</sup> ARCE Y CERVANTES, José, *De los Bienes*, Porrúa, México, 2005, p. 39.

ART. 320.—Se impondrán de seis meses a cinco años de prisión y de cien a quinientos días multa, a quien después de la ejecución de un delito y sin haber participado en éste:

I. Ayude *en cualquier forma* al delincuente a eludir las investigaciones de la autoridad competente o a sustraerse a la acción de ésta;

II. Oculte o favorezca el ocultamiento del responsable del delito, u oculte, altere, inutilice, destruya, remueva o haga desaparecer los indicios, instrumentos u otras pruebas del delito;

III. Oculte o asegure para el inculpado, el instrumento, el objeto, producto o provecho del delito;

IV. Al que requerido por la autoridad, no proporcione la información de que disponga para la investigación del delito, o para la detención o aprehensión del delincuente;

V. *No procure por los medios lícitos que tenga a su alcance y sin riesgo para su persona, impedir la consumación de los delitos que se sabe van a cometerse o se están cometiendo*, salvo que tenga obligación de afrontar el riesgo, en cuyo caso se estará a lo previsto en este artículo o en otras normas aplicables.

ART. 243.—Se impondrá prisión de 2 a 7 años de prisión, y de cincuenta a ciento veinte días multa, a quien después de la ejecución de un delito *y sin haber participado en él, adquiera posea, desmantele, venda, enajene, comercialice, tráfique, pignore, reciba, traslade, use u oculte el o los instrumentos, objetos o productos de aquél, con conocimiento de esta circunstancia si el valor de cambio no excede de quinientas veces el salario mínimo*.

Si el valor de éstos es superior a quinientas veces el salario, se impondrá de 5 a 10 años de pena privativa de libertad y de doscientos a mil quinientos días multa.

Cuando el o los instrumentos, objetos o productos de un delito se relacionan con el giro comercial del tenedor o receptor, si éste es comerciante o sin serlo se encuentra en posesión de dos o más de los mismos, se tendrá por acreditado que existe conocimiento de que proviene o provienen de un ilícito.

Esta ley en su artículo 5º, establece que:

Se determinará procedente la Extinción de Dominio, previa declaración jurídica, respecto de los bienes siguientes:

I. Aquellos que sean instrumento, objeto o producto del delito, aun cuando no se haya dictado la sentencia que determine la responsabilidad penal, pero existan elementos suficientes para determinar que el hecho ilícito sucedió;

II. Aquellos que no sean instrumento, objeto o producto del delito, pero que hayan sido utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto del delito, siempre y cuando se reúnan los extremos del inciso anterior.

III. Aquellos que estén siendo utilizados para la comisión de delitos por un tercero, si su dueño tuvo conocimiento de ello y no lo notificó a la autoridad o hizo algo para impedirlo.

IV. Aquellos que estén intitulados a nombre de terceros, pero existan suficientes elementos para determinar que son producto de delitos patrimoniales o de delincuencia organizada, y el acusado por estos delitos se comporte como dueño.

Reformado, (GODF 19 de julio de 2010), el supuesto previsto en la fracción III será aplicable cuando el Agente del Ministerio Público acredite que el tercero utilizó el bien para cometer delitos patrimoniales, delincuencia organizada, secuestro, trata de personas o robo de vehículos y que el dueño tenía conocimiento de esa circunstancia.

Por su parte el artículo 4º, nos dice qué es la Extinción de Dominio, que no es otra cosa que la pérdida de los derechos de propiedad de los bienes mencionados en el artículo 5 de esta Ley, *sin contraprestación ni compensación alguna para el afectado*, cuando se acredite el hecho ilícito en los casos de delincuencia organizada, secuestro, robo de vehículos y trata de personas, y el afectado no logre probar la procedencia lícita de dichos bienes y su actuación de buena fe, así como que estaba impedido para conocer su utilización ilícita.

La Extinción de Dominio es de naturaleza jurisdiccional, de carácter real y de contenido patrimonial, y procederá sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, independientemente de quien los tenga en su poder, o los haya adquirido.

La acción es autónoma, distinta e independiente de cualquier otra de naturaleza penal que se haya iniciado simultáneamente, de la que se haya desprendido, o en la que tuviera origen, sin perjuicio de los terceros de buena fe.

La extinción de dominio no procederá sobre bienes decomisados por la autoridad judicial, en sentencia ejecutoriada.

Los bienes sobre los que se declare la Extinción de Dominio se aplicarán a favor del Gobierno del Distrito Federal y serán destinados al bienestar social, mediante acuerdo del Jefe de Gobierno que se publique en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*. Cuando se trate de bienes fungibles se destinarán en porcentajes iguales a la Procuración de Justicia y la Seguridad Pública.

Toda la información que se genere u obtenga con relación a esta Ley se considerará como restringida en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal. La Secretaría de Finanzas y la Oficialía Mayor, entregarán un informe anual a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, sobre los bienes materia de este ordenamiento.

Todavía nos falta mencionar que actualmente, debemos declarar bajo protesta de decir verdad, a los notarios ante quienes se deben otorgar los actos jurídicos relativos a la transmisión del derecho de propiedad, que no estamos en los supuestos del artículo 17 de la ley mencionada y el notario, por su parte, asienta en su escritura que no sabe ni le consta nada en contrario,

es decir, debemos romper por vía de declaración, bajo protesta de decir verdad, que no estamos en esa presunción legal de ilicitud, ya que el dinero y bienes a los que se refiera esos actos jurídicos, son de procedencia lícita. Es decir, que no somos delincuentes.

Los notarios por su lado, deben informar al ministerio público su conocimiento sobre esos actos presuntamente constitutivos de los delitos, en busca de las medidas cautelares y de la protección de los derechos de terceros de buena fe que intervengan en esos actos.

Por estimar de mayor ilustración los textos normativos, se ha procedido a su cita, para inferir de ahí los supuestos que el legislador ha considerado suficientes para actualizar la sanción prevista y en consecuencia, ajustar prudentemente nuestra actuación en el ejercicio profesional, en cuanto a temas patrimoniales se refiere y específicamente, en nuestro caso, al derecho de propiedad regulado por el Código Civil, pero que como hemos visto, deberá tomar en cuenta la legislación penal y leyes especiales, que no sólo la pueden limitar, sino extinguir sin contraprestación alguna, con el agravante de un posible proceso penal, con lo cual se demuestra la necesidad de no perder de vista el orden jurídico en su conjunto, ya que así evitaremos el recordatorio judicial de que la ignorancia de la ley no excusa su cumplimiento (artículo 21 del código civil). A los abogados nos acompaña presunción legal de ser conocedores o peritos en Derecho y actualmente, la informática ha venido en nuestro auxilio para cumplir eficientemente nuestra función en la sociedad.

No han faltado las opiniones en contra de la Ley de Extinción de Dominio, provenientes de los mismos juzgadores, quienes al inaugurar estos procedimientos de extinción, han alertado sobre la posibilidad de que los inculpados recuperen los bienes al lograr sentencias absolutorias en sus procesos penales, o bien, reclamen del Estado la indemnización correspondiente, habida cuenta que éste ya dispuso de ellos y por tanto, la restitución se torna imposible.

Para el universitario, D. Sergio García Ramírez, al comentar la reforma del artículo 22 Constitucional, mismo que sirvió para engendrar la ley federal, con la capacidad de síntesis y claridad que lo caracterizan, preguntaba si esta ley, es producto de la democracia o del autoritarismo, al vulnerar el principio de inocencia que consagra el artículo 20 de la Carta Magna. La respuesta es obvia: autoritarismo.

En esta ley de extinción de dominio, no se habla de restricción a las facultades que derivan del derecho de propiedad, se trata de su extinción, pero qué pasa frente a la sentencia penal absolutoria, simplemente el afectado deberá demandar la restitución de sus bienes, al fin que la impartición de justicia es pronta, expedita y gratuita, según dice la misma Constitución, pero

¿dónde queda el daño moral causado?, ¿por qué no lo ha regulado la misma ley de extinción de dominio?, tal vez, por el refugio que brinda la responsabilidad directa y objetiva a que alude el artículo 113 Constitucional, cuyo texto pareciera a la fecha, otra buena intención del legislador con escasa o nula eficacia en la realidad, a pesar de las partidas presupuestales que existen para este propósito.

Para terminar y a manera de conclusiones diremos:

1. La propiedad es inherente al hombre, por tanto, desde siempre y especialmente en la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, dada en Francia en 1789, es de afirmarse que el derecho de propiedad es un derecho natural, inviolable y sagrado, es decir, no es conferido por Estado, éste, sólo debe reconocerlo y protegerlo.

2. La esencia jurídica del derecho de propiedad no ha evolucionado, por la simple razón de que la naturaleza del hombre y la satisfacción de sus necesidades, materiales y espirituales, tampoco han variado. De ahí la coincidencia normativa de nuestros códigos civiles desde 1870 hasta 2000. El legislador, puede intentar, como la hecho, contradecir a la naturaleza de las cosas y de las instituciones jurídicas, pero, quedará sólo en eso, en un intento, por más asistencia que pida al positivismo jurídico, del cual se pueden alegar muchas cosas, menos que promueva la irracionalidad de cualquier orden jurídico.

3. Los tres preceptos del derecho que nos dejara Domicio Ulpiano, nos ayudan a entender con meridiana claridad el derecho de propiedad y su ejercicio en la sociedad. Dar a cada quien lo suyo, no dañar a otros y vivir honestamente.

4. “Las buenas leyes civiles son el mayor bien que los hombres pueden dar y recibir; son la fuente de las costumbres, el defensor de la propiedad y la garantía de toda paz pública y privada; si no fundan el gobierno, lo mantienen; moderan el poder y contribuyen a hacerlo respetar, como si fuese la justicia misma. Alcanzan a cada individuo, se mezclan en las principales acciones de la vida, le siguen por doquier; frecuentemente, son la única moral del pueblo, y siempre forman parte de su libertad; en fin, consuelan a cada ciudadano de los sacrificios que para con la sociedad le demanda la ley política, protegiéndole en su persona y en sus bienes, cuando le precisa, como si él solo fuese la sociedad entera”.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Párrafo del Discurso Preliminar sobre el proyecto de Código Civil Francés presentado el 20 de enero de 1801, y pronunciado por Jean Étienne Marie Portalis, citado por Domín-

Me he permitido citar a Jean E. Marie Portalis, por considerar que proyecta la esencia y trascendencia de lo que debemos entender por Derecho Civil, todos aquellos, que como el suscrito, con modestia y humildad intelectual, ejercemos el oficio de abogados y disfrutamos además, del privilegio académico de contribuir a la formación y aliento de quienes han sentido el llamado al estudio y práctica del Derecho, para que hagan de él, *lo que debe ser*: una noble profesión. Esa es nuestra responsabilidad.

<b>El derecho de propiedad en los Códigos Civiles del Distrito Federal</b>			
<b>1870</b>	<b>1884</b>	<b>1928</b>	<b>2000</b>
ART 827 —La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin mas limitaciones que las que fijan las leyes	ART 729 —La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las que fijan las leyes	ART 16 —Los habitantes del Distrito Federal tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes en forma que no perjudique a la colectividad, bajo las sanciones establecidas en este código y en las leyes relativas	<i>Idem</i>
ART 828 —La propiedad es inviolable, no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnización	ART 730 - La propiedad es inviolable, no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnización	ART 830 —El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes	
ART 829 —El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella. Por lo mismo podrá usarlo y hacer en él todas las obras, plantaciones o excavaciones que quiera, salvas las restricciones establecidas en el título de las servidumbres, y con sujeción a lo dispuesto en la legislación especial de minas y en los reglamentos de policía	ART 731 - El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella. Por lo mismo podrá usarlo y hacer en él todas las obras, plantaciones o excavaciones que quiera, salvas las restricciones establecidas en el título de las servidumbres, y con sujeción a lo dispuesto en la legislación especial de minas y en los reglamentos de policía	ART 831 —La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización	
		ART 839 —En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina, a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio	
		ART 840 —No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no dé otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario	
		+772,832,833,834,836,839,842,843	

GUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo, *¡Pobre Código Civil para el Distrito Federal!*, Porrúa, México, 2010, p. 53.